

OBRAZLOŽITEV

Zakon o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/1974 določa v 4. členu – Občinska skupščina lahko z odlokom določi:

– kateri poslovni prostori se smejo uporabljati kot poslovni prostori v stavbah, ki so v določenih ulicah ali delih ulic, samo za določene vrste poslovnih dejavnosti, ali pa da se ne smejo uporabljati za določene vrste poslovnih dejavnosti,

– da morajo imeti stavbe, ki se zidajo na posameznem območju, poslovne prostore za določene poslovne dejavnosti v skladu z urbanističnim načrtom ali zazidalnim načrtom, (prostorsko izvedbenim aktom).

Poleg navedenega zakona razmerja na področju poslovnih stavb in poslovnih prostorov ureja sprejeti odlok na podlagi 18. člena zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih Skupščine mesta Ljubljane (Uradni list SRS, št. 35/1985) o najvišjih najemninah za poslovne stavbe in poslovne prostore na območju ljubljanskih občin.

Ta odlok v 2. členu za določitev višine najemnine opredeljuje dejavnost in območja.

Območja zajemajo:

A) ožje poslovno območje: Prešernova cesta, Cesta VII. korpusa, od Gosposvetske do Titove, Trg OF, Resljeva cesta, Kopicarjeva cesta, Krekov trg, Ciril – Metodov trg, Mestni trg, Levstikov trg, Gornji trg, Rožna cesta, Cojzova cesta, Aškerčeva cesta, Trg mladinskih delovnih brigad in območje, ki ga našteje ulice omejujejo.

B) Občinski centri opredeljeni v občinskih odlokih o namembnosti poslovnih prostorov.

C) Ostalo območje naselja Ljubljane,

D) Vse ostalo območje ljubljanskih občin.

Za sestavo osnutka odloka so bile upoštevane vse določbe zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih ter odloka o najvišjih najemninah za poslovne stavbe in poslovne prostore na območju Ljubljane.

Tako so Cojzova cesta, Aškerčeva cesta in Trg Mladinskih delovnih brigad zajeti v območje A.

V B območja Občinski centri so zajete tiste ceste in ulice, ob katerih se že sedaj opravlja poslovna dejavnost in je tudi za poedine predele opredeljena določena poslovna dejavnost po ureditvenih načrtih in zazidalnih načrtih.

Na ostalem območju naselja Ljubljana (C) se ohranja dosedanja poslovna dejavnost.

Za dovoljevanje sprememb namembnosti že obstoječih poslovnih prostorov pa je pristojen izvršni svet skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik.

Osnutek odloka o namembnosti poslovnih prostorov in poslovnih stavb je Zbor združenega dela in zbor krajevnih skupnosti obravnaval na skupnem zasedanju dne 24. 6. 1987.

K osnutku odloka o namembnosti poslovnih prostorov in poslovnih stavb je imel pripombo odbor za urbanizem in varstvo okolja Zbora KS na 9. člen.

Odbor za urbanizem in varstvo okolja ZKS pa predlagatelj opozarja na spornost 9. člena, kjer je opredeljeno, da IS odloča o namenih, za katero poslovno dejavnost se sme uporabljati oziroma o spremembah poslovne dejavnosti obstoječih trgovin osnovne preskrbe, hkrati pa sprejema tudi dokončno odločitev. V primeru vložene zahteve za preizkus odločitve odbor ugotavlja, da v dvostopenjskem postopku tak način sploh ni možen, zato predlagatelj predlaga, da na 1. stopnji o tem odloča komite za družbeno planiranje in gospodarstvo oziroma ustrezná komisija, dokončno odločitev v primeru pritožbe na prvostopenjsko odločitev pa sprejema IS, kot je že določeno v odloku.

Pripomba Odbora za urbanizem in varstvo okolja Zbora KS je bila upoštevana.

Delegacija KS Rožna dolina je imela pripombo na člene 5–8.

Delegacija KS Rožna dolina predlaga dopolnitev odloka, kjer bi bilo potrebno v členih 5 do 8 točno navesti, katere dejavnosti se lahko opravljajo v uličnem poslovnem prostoru, da pozneje ne bo prihajalo do različnih tolmačenj.

Pripombe delegacije KS Rožna dolina ni mogoče upoštevati.

Že sam 4. člen o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih določa, da se smejo ali ne smejo uporabljati poslovni prostori v stavbah, ki so v določenih ulicah ali delih ulic samo za določene vrste poslovnih dejavnosti.

Enako stališče je zavzelo tudi ustavno sodišče SR Hrvaške št. U/I–30/1971, da ni mogoče določiti namembnosti za posamezen poslovni prostor z odlokom o namembnosti. Temveč v kakšne namene se lahko v določenih ulicah ali delih ulic uporabljajo poslovni prostori.

PREDLOG PREDLAGATELJA

IZVRŠNI SVET skupščine občine Ljubljana Vič Rudnik je na svoji 60. seji z dne 24. 6. 1987 obravnaval predlog odloka o zagotavljanju sredstev za kritje stroškov pri vzdrževanju skupnih objektov in naprav na melioracijskih območjih občine Ljubljana Vič Rudnik in sklenil, da ga posreduje delegatom skupščine občine v obravnavo in sprejem.

IZVRŠNI SVET

PREDLOG

ODLOK

o zagotavljanju sredstev za kritje stroškov pri vzdrževanju skupnih objektov in naprav na melioracijskih območjih občine Ljubljana Vič–Rudnik

OBRAZLOŽITEV

Zakon o kmetijskih zemljiščih – prečiščeno besedilo v 114. členu določa, da občinska skupščina z odlokom uvede prispevek za kritje stroškov pri vzdrževanju skupnih objektov in naprav na melioracijskih sistemih za lastnike in uporabnike kmetijskih zemljišč na melioracijskem območju.

Obveznost plačevanja prispevkov je predpisana že v odloku o uvedbi melioracijskega postopka. Predloženi odlok ureja določitev višine prispevka, način zbiranja prispevka, program vzdrževalnih del in izvajanje sprejetega programa vzdrževalnih del.

Zaradi nerednega vzdrževanja objektov in naprav melioracijskih sistemov v preteklosti, je bilo potrebno na posameznih območjih ponovno izvajati melioracije. Vzrok, da se melioracijski sistemi niso vzdrževali, je bilo tudi neurejeno financiranje vzdrževanja objektov in naprav.

V izvedbo hidromelioracij na območju občine so vložena ogromna družbena sredstva. Sprejet srednjeročni družbeni plan predvideva izvedbo hidromelioracij še na 1.260 ha. Zato je potrebno čimprej predvideti melioracije. Vzrok, da se melioracijski sistemi niso vzdrževali, je bilo tudi neurejeno financiranje vzdrževanja objektov in naprav.

V izvedbo hidromelioracij na območju občine so vložena ogromna družbena sredstva. Sprejet srednjeročni družbeni plan predvideva izvedbo hidromelioracij še na 1.260 ha. Zato je potrebno čimprej predvideti način financiranja vzdrževanja izvedenih melioracij.

Po predloženem odloku zagotavljajo sredstva za vzdrževanje objektov in naprav na melioracijskih območjih lastniki in uporabniki kmetijskih zemljišč na melioracijskem območju, odvisno od površine kmetijskega zemljišča, ki ga ima posameznik v lasti oziroma v uporabi.

Za plačilo tega prispevka se zaveže lastnika oziroma uporabnika kmetijskega zemljišča, ki je vpisan kot lastnik oziroma uporabnik v Zemljiški knjigi. Le-ta pa naj s pogodbo uredi medsebojne odnose z zakupniki oziroma drugimi obdelovalci zemljišč. Družbeno pravne osebe – uporabniki melioriranih kmetijskih

zemljišč sklenejo pogodbo o vzdrževanju in zagotavljanju sredstev za to vzdrževanje, obveznosti pa se plačujejo po računih, bodisi kot akontacije, bodisi po opravljenih delih. V odloku predlagamo, da se sklence pogodba s Kmetijsko zemljiško skupnostjo občine Ljubljana Vič-Rudnik, ki z investitorji melioracij usklajuje programe vzdrževanja skupnih naprav in objektov in skrbi za izvajanje tega vzdrževanja.

Zbor združenega dela in zbor krajevnih skupnosti skupščine občine sta osnutek odloka obravnavala na 9. seji dne 27. 5. 1987 in ga brez pripomb oz. dopolnitev soglasno sprejela.

K osnutku odloka je podal pripombo izvršni odbor Kmetijske zemljiške skupnosti, ki je predlagal dopolnitev 6. člena odloka, in sicer tako, da se v program vzdrževalnih del vključi tudi kriterije za določitev odškodnine na posevkih, če se dela ne izvajajo izven vegetacije. Predlagano dopolnitev je na 6. seji dne 12. 6. 1987 sprejel tudi Komite za kmetijstvo, gozdarstvo in preskrbo.

Predlog odloka o zagotavljanju sredstev za kritje stroškov pri vzdrževanju skupnih objektov in naprav na melioracijskih območjih občine Ljubljana Vič-Rudnik se v primerjavi s sprejetim osnutkom odloka, objavljenim v delegatskem gradivu št. 5 z dne 5. 5. 1987, ne spreminja, razen v peti alineji 6. člena, ki se glasi: » – višino odškodnine IN KRITERIJE ZA DOLOČITEV ODŠKODNINE zaradi vzdrževalnih del«. Zato besedila predloga odloka ponovno ne objavljamo.

PREDLOG PREDLAGATELJA

IZVRŠNI SVET skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik je na svoji 60. seji dne 24. 6. 1987 obravnaval osnutek odloka o spremembi odloka o odškodnini zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda in sklenil, da ga posreduje delegatom skupščine občine v obravnavo in sprejem, s predlogom, da ga, če na osnutek ne bo bistvenih pripomb, sprejmejo po skrajšanem postopku.

IZVRŠNI SVET

OSNUTEK

Na podlagi 3. odstavka 15. člena zakona o kmetijskih zemljiščih (prečiščeno besedilo) (Uradni list SRS, št. 17/86), 1. člena dogovora o skupnih osnovah in merilih za določitev odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda (Uradni list SRS, št. 5/82 in 7/85) in 79. člena statuta občine Ljubljana Vič-Rudnik (Uradni list SRS, št. 13/86) je Skupščina občine Ljubljana Vič-Rudnik na seji zbora krajevnih skupnosti dne sprejela

ODLOK

o spremembi odloka o odškodnini zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda

1. člen

Spremeni se 5. člen odloka o odškodnini zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda (Uradni list SRS, št. 43/82) in se glasi:

»5. člen

Odškodnina se določi v znesku za kvadratni meter zemljišča ob upoštevanju lege in kakovosti kmetijskega zemljišča in gozda ter znaša:

- 2.040 din od njiv, vrtov, sadovnjakov in travnikov I. katastrskega razreda
- 1.836 din od njiv, vrtov, sadovnjakov in travnikov II. katastrskega razreda
- 1.632 din od njiv, vrtov, sadovnjakov in travnikov III. katastrskega razreda
- 612 din od njiv, vrtov, sadovnjakov in travnikov IV. katastrskega razreda, barj. travn. I. in II. kat. razr.

– 306 din od njiv, vrtov, sadovnjakov in travnikov III., IV. in V. razreda, pašnikov in gozda od I. do VI. katastrskega razreda.

– 204 din od travnikov VII. in VIII. razreda barjanskih travnikov VI., VII. in VIII. katastrskega razreda in pašnikov in gozda VII. in VIII. katastrskega razreda.

2. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati odlok o spremembi odloka o odškodnini zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda (Uradni list SRS, št. 47/86).

3. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu SR Slovenije.

Številka: 465-31/87

Datum:

Predsednik
Skupščine občine
Ljubljana Vič-Rudnik
Peter Vrhunc, I. r.

OBRAZLOŽITEV

Zakon o kmetijskih zemljiščih določa, da kdor spremeni namembnost kmetijskega zemljišča ali gozda na podlagi lokacijskega dovoljenja ali drugega upravnega akta ali če spremeni namembnost tega zemljišča brez takega akta, zato ker ni predpisan, ali pa v nasprotju s predpisi tako, da se to zemljišče ne uporablja za kmetijsko dejavnost ali gozdno proizvodnjo, določa odškodnino zaradi spremembe namembnosti.

Odškodnina zaradi spremembe namembnosti se plača od površine zemljišča, ki je po zazidalnem načrtu ali lokacijskem dovoljenju določena za gradnjo objekta, pri čemer se šteje, da je za redno rabo objekta določeno vse zemljišče, ki po zazidalnem načrtu pripada objektu. Zakon določa gradnje objektov, ki se ne štejejo za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda in primere, ko se sprememba namembnosti ne plača.

Odškodnino predpiše z odlokom občinska skupščina. Odškodnina se določi v znesku za kvadratni meter zemljišča ob upoštevanju lege in kakovosti zemljišča.

V Uradnem listu SRS št. 22/87 z dne 5/6-1987 je bil objavljen odlok o valorizaciji najmanjšega zneska odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda ter del odškodnine, ki se odvaja Zvezi vodnih skupnosti Slovenije po 17. členu zakona o kmetijskih zemljiščih. Dosedanji najmanjši znesek odškodnine v znesku 110 din za kvadratni meter je bil povišan na 204 din, dosedanji del odškodnine 55 dni, ki se odvaja Zvezi vodnih skupnosti Slovenije pa je bil povišan na 102 din za kvadratni meter.

Občinski odlok, ki je pripravljen v skladu z dogovorom o skupnih merilih in osnovah za določitev odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda skuša tudi z višino odškodnine za dobra kmetijska zemljišča (I., II. in III. katastrskega razreda) preusmeriti gradnje na slabša zemljišča, kjer je odškodnina bistveno manjša.

Sredstva, ki se zberejo iz naslova odškodnin zaradi spremembe namembnosti sme Kmetijska zemljiška skupnost uporabiti samo za pridobivanje in izboljševanje kmetijskih zemljišč, za izpolnitev obveznosti po zakonu o dedovanju kmetijskih zemljišč in kmetij, ter za stroške svoje dejavnosti (3. odstavek 17. člena zakona o kmetijskih zemljiščih).

Na območju viške občine se ta sredstva vlagajo predvsem v izboljšavo zemljišč, to je vzdrževanje tercialne odvodne mreže na barju, finančna soudeležba pri večjih melioracijskih delih, za krčenje zaraščanih površin tako na barju kot v hribovitih predelih, ter za usposobitev poljskih poti, kar je posebno pomembno v strmih predelih občine, da se na ta način omogoči uporaba kmetijske mehanizacije.